



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Cachan, le 13 avril 2022

## L'Ecoquartier de Cachan se dessine avec les habitants autour de la gare du Grand Paris Express

Au terme de plusieurs mois de travail et de concertation, la Ville de Cachan et la Société du Grand Paris désignent « Cachan pluriels » comme projet lauréat, en vue de la réalisation de l'écoquartier autour de la future gare Arcueil-Cachan du Grand Paris Express, située sur le tronçon sud de la ligne 15. Ce projet est conçu par les architectes Valode & Pistre (architecte coordonnateur), Hamonic & Masson (architecte), Derbesse Delplanque (architecte), Forall Studio (architecte) et Atelier Altern (paysagiste) et Le Sommer Environnement (expert environnement), au sein de l'équipe BNPPRE-Spie Batignolles Immobilier-Ceprom.

À Cachan, l'arrivée du Grand Paris Express impulse de nouvelles dynamiques avec les perspectives d'un nouveau lieu de vie pour toutes et tous les Cachanais. La Ligne 15 sud desservira 22 communes du Grand Paris en 35 minutes. Elle améliorera l'accessibilité aux grands équipements dans le Val-de-Marne, comme l'Institut Gustave Roussy à Villejuif, le Musée d'art contemporain « MAC/VAL » à Vitry-sur-Seine, l'hôpital Henri Mondor à Créteil, etc.

### Un programme ambitieux répondant aux exigences de la Société du Grand Paris, de la Ville, de ses habitants

La municipalité et le maître d'ouvrage du futur métro avaient fixé des objectifs environnementaux particulièrement élevés (construction en matériaux biosourcés, faible consommation énergétique et recours aux énergies renouvelables, végétalisation pour créer des îlots de fraîcheur, etc.) pour cet écoquartier qui proposera ainsi un cadre de vie apaisé, attractif et convivial. Il développera une grande mixité programmatique, sur environ 30 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec : 12 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'espaces tertiaires, 1 900 m<sup>2</sup> de surface de plancher de commerces et services, un hôtel de 120 chambres, un tiers lieu et plus de 200 logements. Parmi les logements proposés aux habitants, 30 % d'entre eux seront des logements sociaux et 5% dédiés à l'accession sociale à la propriété.

L'écoquartier doit également se réaliser en parfaite cohérence avec les valeurs qui fondent l'identité cachanaise : le lien et la mixité sociale, le vivre-ensemble ainsi que l'esprit de village réinterprété au 21<sup>e</sup> siècle.

### Un projet co-construit avec et pour les habitants

La Ville de Cachan est de longue date attachée au principe de co-construction avec les habitants. Elle accorde ainsi une importance particulière à la parole des Cachanaises et des Cachanais et met régulièrement en place des instances participatives autour des décisions et des projets qui engagent le devenir de la Ville. La Société du Grand Paris a souhaité s'associer à cette démarche de co-construction citoyenne.

L'arrivée d'une nouvelle ligne de métro à Cachan et l'émergence d'un nouveau quartier ne fait donc pas exception à cet engagement. Les habitants de la Ville de Cachan ont été pleinement associés à chaque étape structurante de cet aménagement. À travers des enquêtes, des rencontres, des balades urbaines et des ateliers citoyens, les Cachanais ont exprimé leurs attentes pour imaginer l'avenir de cet écoquartier en lien avec l'arrivée de la ligne 15 sud.

Pour associer les habitants durant la phase de consultation des offres, un jury citoyen a pris place aux côtés d'un jury Ville/Société du Grand Paris en contribuant de façon inédite, à hauteur de 10%, au choix du projet lauréat. Accompagné par le CAUE 94 (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et Environnement), le jury citoyen composé de 15 Cachanaises et de Cachanais volontaires (8 habitants tirés au sort et 7 représentants d'instances représentatives) a travaillé depuis près d'un an pour analyser les offres et définir les critères essentiels au choix final.

Tout au long du projet, les habitants continueront à être acteurs du devenir de leur ville.

Le jury Ville/Société du Grand Paris était présidé par Hélène de Comarmond, maire de Cachan ; Julien Jabouin, adjoint à la maire en charge de la Transition écologique, au défi climatique, à la nature en ville et aux déchets ; Samuel Besnard, adjoint à la maire, en charge du Développement urbain et métropolitain, aux grands projets et aux espaces publics ; Bernard Cathelain, membre du directoire de la Société du Grand Paris ; Julien Peyron, directeur exécutif des gares et de la ville de la Société du Grand Paris ; Clara Einbinder, responsable des opérations immobilières de la Société du Grand Paris.

## Cachan pluriels répondant à des exigences environnementales ambitieuses

Pour répondre aux attentes des habitants, le projet lauréat propose une conception urbaine favorisant de nouveaux usages autour de la mise à disposition d'espaces partagés capables d'animer une nouvelle vie de quartier. Ainsi le projet retenu prévoit la création d'un tiers lieu, d'espaces de coworking et des terrasses accessibles et végétalisés.

Le projet comprend également l'installation de commerces de proximité et de services, ainsi que d'un hôtel avec des espaces partagés et un rooftop pour les Cachanais.

Respectant un principe innovant de réversibilité, l'îlot en surplomb de la gare et son parking seront conçus de sorte à anticiper et faciliter d'éventuels changements dans les futurs usages. Ils contribueront de cette manière au renforcement d'une ville durable et résiliente.

Le projet « Cachan pluriels » répond aux exigences de la Ville de Cachan et de la Société du Grand Paris en matière environnementale et de mixité urbaine et sociale. Les bâtiments de l'écoquartier répondront aux normes les plus ambitieuses. Ils atteindront le niveau E3C2 du label E+C, le niveau 2 du label Bâtiment Biosourcé et obtiendront également le label Biodiversity. Le bâtiment en surplomb de la gare du Grand Paris Express atteindra le niveau E+C- : E4C2. Les logements bénéficieront du niveau de performance Excellent du label NF Habitat HQE. Les espaces tertiaires atteindront le niveau de performance Excellent du label NF Bâtiment durable. Enfin, les commerces obtiendront le label BREEAM, niveau excellent.

Pour atteindre ces niveaux de performance, le groupement lauréat s'engage à recourir à plus de 6 000 m<sup>3</sup> de bois, ainsi que 800 tonnes de produits biosourcés et géosourcés. L'usage du béton sera principalement limité aux infrastructures et aux soubassements des bâtiments. Il sera fait un large usage du réemploi des matériaux.

## Une qualité architecturale respectant l'identité de Cachan

Le projet lauréat présenté par le groupement « Cachan Pluriels » propose un parti pris architectural audacieux qui se caractérise par des formes variées, associées à un foisonnement d'espaces abondamment végétalisés, particulièrement en toitures.

La composition urbaine et le traitement des espaces publics reposent notamment sur un retrait des rez-de-chaussée d'immeubles, qui ménage en pied d'îlot des espaces de transition protégés entre le domaine public et la sphère privée.

L'ensemble du projet, agrémenté par une grande variété des matériaux et des couleurs de façades, a également été apprécié pour sa capacité à favoriser l'animation et la convivialité à l'échelle du quartier. Cette variété des formes urbaines reflète bien la volonté inscrite dans le règlement de la consultation, de parvenir à coordonner 4 écritures architecturales dans une composition d'ensemble.

### Hélène de Comarmond, maire de Cachan

*« L'arrivée de la ligne 15 à Cachan, c'est une occasion de poursuivre l'histoire de la ville, avec et pour les habitants. C'est une opportunité historique de réaliser un écoquartier qui accueillera des logements pour les habitants de la commune, des activités économiques, des emplois et des commerces. L'exigence écologique et sociale qui anime l'équipe municipale a contribué au dessin d'un futur quartier mixte, vivant et ouvert pour toutes et tous. Après des années d'engagement en faveur de l'arrivée de la ligne 15 à Cachan, initiée par Jean-Yves Le Bouillonnet député maire honoraire, nous rentrons dans une nouvelle étape de cet écoquartier autour de la future gare du Grand Paris express proposant à termes une offre de mobilité et de services renforcés. Les habitants ont été acteurs du choix du projet lauréat, ils poursuivront leur participation tout au long de l'évolution du projet. »*

### Bernard Cathelain, membre du directoire de la Société du Grand Paris

*« Ce projet d'écoquartier est à la hauteur des ambitions que nous nous fixons pour les quartiers de gares du Grand Paris Express. Les projets qui seront développés contribueront à l'émergence d'une ville plus durable et plus agréable à vivre pour répondre aux aspirations de vie de franciliens. Au total, dans l'ensemble des 68 quartiers de gare du Grand Paris Express, nous participerons à la réalisation de près d'une centaine de projets urbains en concertation avec les collectivités territoriales et les aménageurs de la région. »*

### Une relation partenariale inédite

La Ville de Cachan et la Société du Grand Paris ont noué une relation partenariale inédite pour la réalisation de ce futur écoquartier. Depuis près de 3 ans, les deux partenaires ont travaillé sur la programmation du quartier et le niveau des exigences attendu, ainsi qu'à la rédaction du cahier des charges de la consultation. Ils ont fait appel à de nombreux prestataires ainsi qu'à l'expertise des habitants de Cachan pour établir la programmation du quartier et le niveau des exigences attendu. C'est un partenariat au service des habitants, des usagers d'aujourd'hui et de demain, qui a permis de choisir ce projet.

#### **Contacts Presse :**

##### **Ville de Cachan**

Narguesse NAZER – [narguesse.nazer@ville-cachan.fr](mailto:narguesse.nazer@ville-cachan.fr) – 06 19 98 19 43

Tom CHEVALLIER – [tom.chevallier@ville-cachan.fr](mailto:tom.chevallier@ville-cachan.fr) – 06 46 49 74 42

##### **Société du Grand Paris**

Jérémy HUPPENOIRE – [jeremy.huppenoire@societedugrandparis.fr](mailto:jeremy.huppenoire@societedugrandparis.fr) – 06 34 47 16 18

Pierre MONZO – [pierre.monzo@societedugrandparis.fr](mailto:pierre.monzo@societedugrandparis.fr) – 06 15 05 72 64

## Annexes iconographiques



**Vue du projet « Cachan Pluriels » depuis la place du marché**



**Vue du projet « Cachan Pluriels » depuis l'avenue Carnot**



**Concertation citoyenne sur le projet d'écoquartier – Mars 2019**



**Visite du futur site de l'écoquartier par le jury citoyen – Juin 2021**



**Le jury Ville de Cachan/Société du Grand Paris – Avril 2022**